

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Pengertian Judul

Judul dari DP3A ini adalah “**Pusat Perbelanjaan Modern (Mall) di Wonogiri**”. Adapun pengertian Judul dapat ditelusuri dari masing-masing arti kata yaitu sebagai berikut :

Pusat Perbelanjaan Modern :Pusat perbelanjaan yang secara arsitektur berupa bangunan tertutup dengan suhu yang diatur dan memiliki jalur untuk berjalan-jalan yang teratur sehingga berada di antara antar toko-toko kecil yang saling berhadapan (Wikipedia, 2019).

Wonogiri :Wonogiri adalah salah satu nama Kabupaten yang berada di Provinsi Jawa Tengah dengan batas sebelah utara adalah Kab. Karanganyar dan Kab. Sukoharjo, sebelah selatan adalah Pantai Selatan, sebelah barat adalah Gunung Kidul dan sebelah timur adalah Kab.Ponorogo, Kab.Magetan dan Kab.Pacitan (www.wonogirikab.go.id).

Dari penjabaran di atas yang dimaksud dengan “Pusat Perbelanjaan Modern (Mall) di Wonogiri” adalah merencanakan dan merancang wadah aktivitas kegiatan perbelanjaan masyarakat umum sebagai ruang publik di Wonogiri agar menjadi daerah yang memiliki potensi untuk memajukan kabupaten setempat.

1.2. Latar Belakang

1.2.1. Umum

Pusat perbelanjaan atau yang bisa disebut Mall adalah salah satu pusat perbelanjaan yang dirancang dengan konsep modern mengikuti perkembangan zaman. Mall adalah suatu arena yang memiliki arti tempat yang luas dalam suatu bangunan yang terdiri dari berbagai macam toko, baik supermarket, game online/timezone, toko buku, toko kaset, toko pakaian, kantin/cafe untuk nongkrong, toko ATK (alat tulis kantor), konter-konter elektronik dan didukung pula oleh satu atau lebih departement store yang dikelilingi oleh tempat parkir yang luas (Al-Hamdi,2009) dikutip dari Wahyu Prakasa, 2016.

Fungsi Mall sendiri masih sama seperti pasar-pasar tradisional yang hadir dipelosok daerah, yaitu tempat bertemunya antara pedagang dan pembeli untuk melakukan sebuah transaksi jual beli. Yang membedakannya hanyalah Mall menciptakan daya tarik tertentu guna menggoda perhatian pengunjungnya sebagai pusat perbelanjaan modern. Jauh berbeda dengan pasar tradisional yang hanya seadanya dan terpenting roda perekonomian tetap berputar.

Wonogiri adalah kabupaten di Jawa Tengah. Secara geografis Wonogiri berlokasi di bagian tenggara Provinsi Jawa Tengah. Bagian utara berbatasan dengan Kabupaten Karanganyar dan Kabupaten Sukoharjo, Bagian selatan langsung di bibir Pantai Selatan, bagian barat berbatasan dengan Gunung Kidul di Provinsi Yogyakarta, bagian timur berbatasan langsung dengan Provinsi Jawa Timur, yaitu Kabupaten Ponorogo, Kabupaten Magetan dan Kabupaten Pacitan. Ibu kotanya terletak di Kecamatan Wonogiri. Luas kabupaten ini 1.822,37 km² dengan populasi 928.904 jiwa (2016) dan meningkat menjadi 954.706 jiwa (2017) dengan 25 kecamatan dan 297 kelurahan (Wikipedia, 2018).

Kabupaten Wonogiri secara geografis terletak pada garis lintang $7^{\circ} 32'$ sampai $8^{\circ} 15'$ dan garis bujur $110^{\circ} 41'$ sampai $111^{\circ} 18'$ dengan temperatur rata-rata 24°C hingga 32°C . Topografi daerah Wonogiri tidak rata, perbedaan antara satu kawasan dengan kawasan lain membuat kondisi sumber daya alam juga saling berbeda. Kawasan Wonogiri hampir sebagian besar tanahnya tidak terlalu subur untuk pertanian, berbatuan dan kering (<https://wonogirikab.go.id>).

1.2.2. Khusus

Wonogiri adalah salah satu kabupaten yang memiliki beberapa pusat perbelanjaan yang tersebar di berbagai wilayahnya. Pusat perbelanjaan di wilayah Wonogiri di antaranya Baru Toserba, Luwes Wonogiri, Sakat Swalayan dan Sinar keduwang. Namun pusat perbelanjaan tersebut masih terbilang cukup kecil dibandingkan dengan pusat perbelanjaan yang ada di dekat wilayah Wonogiri seperti di Solo Baru. Pusat perbelanjaan di Wonogiri juga masih memiliki banyak kekurangan dalam berbagai aspek untuk dapat dikatakan sebagai pusat perbelanjaan (mall) di antaranya mengenai tata letak retail dan juga fasilitas yang kurang memadai.

Salah satu upaya untuk membangun basis perekonomian daerah Wonogiri maka Pemerintah Kabupaten Wonogiri berencana membangun pusat perbelanjaan modern di bekas/eks lahan terminal Giri Adipura, Klampisan, Kabupaten Wonogiri yang memiliki luas lahan sekitar hampir 2 Ha. Ketua DPC Association of the Indonesian Tour and Travel Agencies (ASITA) Surakarta, Pri Siswanti menyebut rencana tersebut merupakan sinyal positif bagi Soloraya. Investor masih melihat Soloraya sangat memiliki prospek pembangunan yang baik. Pemilihan lokasi di eks terminal Giri Adipura tersebut juga menunjukkan kemudahan akses dengan lokasi yang tepat. Pembangunan pusat perbelanjaan modern tersebut merupakan fasilitas

pendukung kelancaran dalam dunia pariwisata di Kabupaten Wonogiri (Solopos, 27 agustus 2018).

Berikut adalah beberapa pusat perbelanjaan yang ada di Kabupaten Wonogiri :

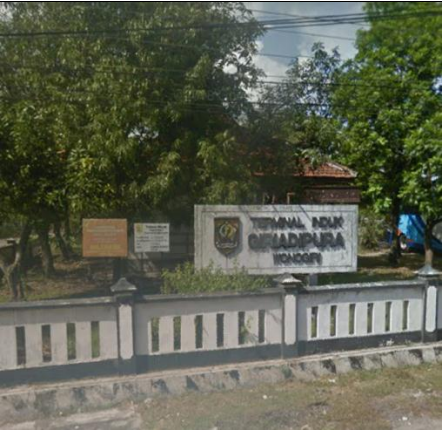


Tabel 1. 1 Pusat Perbelanjaan di Wonogiri

| No. | Nama Pusat Perbelanjaan | Keterangan |
|-----|---|---|
| 1. | <p>Luwes Wonogiri</p>  <p>Sumber :Penulis, 2019</p> | Pusat perbelanjaan Luwes Wonogiri beralamatkan di Jl. Gatek No. 4, Sukorejo, Giritirto, Kec. Wonogiri, Kabupaten Wonogiri, Jawa Tengah 57611. |
| 2. | <p>Baru Toserba</p>  <p>Sumber : Penulis, 2019</p> | Pusat perbelanjaan Baru Toserba berada di Jl. Jend. Sudirman No.11, Sabggrahan, Giripurwo, Kec. Wonogiri, Kabupaten Wonogiri, Jawa Tengah 567612. |
| 3. | <p>Sakat Swalayan</p>  | Pusat perbelanjaan sakat berada di Jl. Wonogiri-Purwantoro No. 16, Jatisrono, Tanjungsari, Jatisrono, Kabupaten Wonogiri, Jawa Tengah 57691. |

| | | |
|----|--|---|
| | Sumber : Penulis, 2019 | |
| 4. | <p>Sinar Keduwang</p>  <p>Sumber :Penulis, 2019</p> | Pusat perbelanjaan Sinar Keduwang berada di Jl. Garuda Pancasila, Jatisrono, Kabupaten Wonogiri, Jawa Tengah 57691. |

Tabel 1. 2 Keadaan Eks Terminal Giri Adipura

| No. | Gambar | Keterangan |
|-----|---|--|
| 1. |  <p>Sumber : Penulis, 2019</p> | Keadaan site eks terminal induk Giri Adipura Wonogiri sekarang. |
| 2. |  <p>Sumber : Penulis, 2019</p> | Keadaan eks terminal Giri Adipura yang mangkrak dan tidak terurus. |

| | | |
|----|---|---|
| 3. |  <p>Sumber : Penulis, 2019</p> | Eks terminal Giri Adipura Wonogiri. |
| 4. |  <p>Sumber : Penulis, 2019</p> | Keadaan di sekitar eks terminal. |
| 5. |  <p>Sumber : Penulis, 2019</p> | Gapura pintu masuk eks terminal Giri Adipura. |

1.3. Permasalahan

Rumusan permasalahan dalam “Pusat Perbelanjaan Modern (Mall) Wonogiri” ini adalah :

1. Bagaimana merencanakan dan merancang sebuah pusat perbelanjaan Modern (Mall) di Wonogiri ?
2. Bagaimana menerapkan konsep desain “ Arsitektur Kontemporer “ ke dalam desain bangunan Mall tersebut ?

1.4. Persoalan

1. Mengetahui kondisi eksisting eks terminal Giri Adipura Wonogiri ini berdasarkan tuntutan kebutuhan, karakter kegiatan, dan peraturan yang berlaku, sehingga dapat mendukung pencapaian, sirkulasi dan keberadaannya di kabupaten Wonogiri.
2. Mengidentifikasi aktifitas/kegiatan yang ada dalam bangunan pusat perbelanjaan modern , yang nantinya akan mengarah pada program ruang yang mampu memenuhi tuntutan mutu pusat perbelanjaan modern yang baik.
3. Penyelesaian interior yang berkaitan dengan kualitas ruang berdasarkan tuntutan kenyamanan ruang yang meliputi besaran, *layout*, dan bentuk ke dalam sebuah komposisi sebagai ruang untuk pusat perbelanjaan modern.
4. Mengetahui pola tata masa bangunan yang sesuai untuk diaplikasikan pada lahan yang digunakan untuk merancang sebuah pusat perbelanjaan modern.
5. Menentukan teknologi yang digunakan seperti tata cahaya, tata lampu, struktur, MEP, sanitasi, plumbing dan lingkungan.
6. Menentukan bentuk eksterior sebagai estetika bangunan yang merupakan ka
7. Karakteristik suatu kegiatan.

1.5. Tujuan

Tujuan dalam perencanaan Pusat Perbelanjaan Modern (Mall) di Wonogiri ini adalah :

1. Merencanakan dan merancang sebuah Pusat Perbelanjaan Modern di Kabupaten Wonogiri.
2. Menerapkan konsep desain Arsitektur Kontemporer ke dalam desain bangunan Mall tersebut.

1.6. Manfaat

Adapun manfaat dari penyusunan laporan ini adalah :

- a. Hasil perencanaan dan perancangan dapat dijadikan salah satu bahan pertimbangan oleh pemerintah Kabupaten Wonogiri.
- b. Hasil perencanaan dan perancangan dapat digunakan sebagai acuan bagi konsep yang diterapkan pada Mall Wonogiri tersebut.
- c. Dapat menentukan konsep perencanaan dan perancangan yang tepat guna menjadikan pusat perbelanjaan modern yang nyaman untuk digunakan.
- d. Pengembangan potensi fisik di Kabupaten Wonogiri.

1.7. Sasaran

Sasaran pokok laporan ini meliputi upaya merencanakan dan merancang eks terminal Giri Adipura menjadi pusat perbelanjaan modern yang dapat mendukung kelancaran dunia pariwisata di Kabupaten Wonogiri. Adapun sasaran yang akan dicapai :

- a. Penyediaan fasilitas pusat perbelanjaan modern yang nyaman dan dapat mendukung dunia pariwisata di Kabupaten Wonogiri.
- b. Merencanakan dan merancang pusat perbelanjaan dengan konsep Arsitektur Kontemporer.
- c. Menghadirkan desain bangunan baru dan modern di wilayah Wonogiri.

- d. Meningkatkan ekonomi dan kelancaran dunia pariwisata Kabupaten Wonogiri.

1.8. Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan dalam perencanaan redesain ini adalah spasial dan substansial.

1.8.1. Lingkup Pembahasan Spasial

Yaitu batas-batas wilayah lokasi perencanaan pusat perbelanjaan di eks terminal Giri Adipura. Batas-batas wilayah lokasi antara lain :

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan perumahan warga
- b. Sebelah Barat berbatasan dengan perumahan warga
- c. Sebelah Timur berbatasan dengan Rumah Sakit Umum Astrini
- d. Sebelah Selatan berbatasan dengan PT MADURASA UNGGULAN

1.8.2. Lingkup Pembahasan Substansial

Lingkup pembahasan ini antara lain :

- 1. Mengidentifikasi mengenai Pusat Perbelanjaan Modern (Mall).
- 2. Mengidentifikasi konsep desain Arsitektur Kontemporer.

1.9. Keluaran Yang Dihasilkan

Keluaran yang dihasilkan dalam perencanaan Pusat Perbelanjaan Modern (Mall) di Wonogiri ini antara lain :

- 1. Menghasilkan desain Pusat Perbelanjaan Modern (Mall) yang dapat mendukung kelancaran dunia pariwisata di Wonogiri.
- 2. Perencanaan dan perancangan desain yang nyaman sesuai dengan konsep Arsitektur Kontemporer.

1.10. Metode Pembahasan

Metode pembahasan yang digunakan yaitu metode deskriptif dengan pendekatan deduktif yaitu suatu metode yang menerangkan data-data yang ada dengan landasan teori terkait melalui proses pengumpulan data, pengolahan data, sampai pada perolehan data yang sistematis, factual akurat sebagai landasan penyusunan konsep perencanaan redesain.

1. Metode Pengumpulan Data

- a. Study Literature : yaitu menguji dan menelaah berbagai literature yang terkait dengan pembahasan.
- b. Observasi : yaitu mengadakan study lapangan melalui pengamatan langsung ke lapangan untuk mengetahui kondisi fisik lokasi dan tata lingkungannya serta berapa luas tanah yang ada serta faktor penunjangnya.

2. Metode Analisis Data

Merupakan penguraian data penjelasan terhadap permasalahan berdasarkan data-data yang diperoleh, diolah dan dianalisa berdasarkan landasan teori yang terkait dengan permasalahan, kemudian ditarik sebuah kesimpulan.

3. Metode Sintesis

Merupakan tahap penyusunan hasil analisa dalam bentuk kerangka yang terarah dan terpadu yang berupa diskripsi konsep perancangan sebagai pemecah masalah.

1.11. Sistematika Penulisan

BAB 1 PENDAHULUAN

Berisi pembahasan mengenai judul, latar belakang, permasalahan dan persoalan, tujuan dan sasaran, batasan dan lingkup pembahasan serta konsep awal perencanaan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi pembahasan mengenai tujuan tentang pusat perbelanjaan dan hal-hal yang terkait di dalamnya.

BAB III DISKRIPSI OBJEK

Berisi pembahasan mengenai lokasi site, data tentang wilayah dan lingkungan eksternalnya, aspek fisik, aspek keamanan, aspek aktifitas dan fungsi.

BAB IV ANALISA DAN KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN REDESAIN

Bab ini berisi tentang hasil analisa konsep yang mendasari perancangan bangunan Pusat Perbelanjaan Modern (Mall) di Wonogiri.